



СТОЛИЧНА ОБЩИНА

СТОЛИЧЕН ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

1000 София, ул. Московска № 33, Тел. 93 77 591, Факс 98 70 855, e-mail: info@sofiacouncil.bg, http://www.sofiacouncil.bg

РЕШЕНИЕ № 213

на Столичния общински съвет

от 17.03.2016 година

За подробен устройствен план - Изменение на план за регулация на УПИ III-1207, V-5053, 5055, 5056, 5057 и XIII-1290, кв.3, изменение на улична регулация между о.т.19б до о.т.19а и откриване на задънена улица от о.т.19а до о.т.19з; изменение на улица при о.т.28; откриване на задънена улица от о.т.28е-о.т.28ж-о.т.28з- о.т.28и-о.т.28й до о.т.28ж; Изменение на план за застрояване с предвиждане на ново такова в XVI-5055-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП", XVII-9968-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП", XVIII-9967-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП", XIX-9969-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП", XXII-3121-„за КОО", XXIII-621-„за КОО", кв. 3; План-схема по част „ВиК" в обхвата на проекта, м. НПЗ "Горубляне", район „Младост".

В Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община е постъпило заявление с вх. № ГР-70-00-270/10.07.2014 год. от „Новоклас" ООД с искане за разрешаване изработването на проект за ИПУП - ИПРЗ за съществуващи УПИ: III-1207-„за специализиран кулинарен цех, бърза закуска, кпп, трафопост, магазин, гаражи", IV-„за обществен център", V-5053,5055,5056,5057- „за офиси, търговия, чисто производство, складове, ко, подземни гаражи и тп" и XIII-4290-„за административна сграда и офиси", кв.3, м. НПЗ "Горубляне", район "Младост".

Към искането са представени: техническо задание; мотивирано предложение в графичен вид за изработване на проекта за ИПРЗ; скица № 21175/04.04.2013г. от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.5053, скица №77527/27.12.2013 г. от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.5055, скица № 21177/04.04.2013 г. от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.5056, скица № 21178/04.04.2013 г. от СГКК-София за ПИ с идентификатор 68134.4092.5057; нотариален акт № 185, том VII, рег. № 20355, дело 1262/14.10.2005 год. за поземлен имот с

площ от 61419.20 кв.м., представляващ реална част от УПИ V, ведно с всички построени в имота сгради и инфраструктура.

Заданието и мотивираното предложение са разгледани от отделите при НАГ по специалности. Заявлението е докладвано пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-55/22.07.2014 год., т.1 мотивираното предложение е прието, с предложение за издаване на заповед за допускане на устройствена процедура от страна на Главния архитект на СО.

Със заповед № РД-09-50-637/29.07.2014 год. е разрешено изработването на проект за ПИ 68134.4092.5053, 68134.4092.5055, 68134.4092.5056, 68134.4092.5057, кад. листове 458, 481, съществуващи УПИ V-5053,5055,5056,5057, УПИ III-1207, IV и УПИ XIII-4290, кв.3, м. НПЗ „Горубляне“.

Заповедта е изпратена за сведение и изпълнение до район „Младост“ и до заявителя с писмо изх. № ГР-70-00-270/30.07.2014 год.

С писмо изх. № УТ-6602-181-[1]/09.09.2014 год. кметът на района удостоверява и представя доказателства, че заповедта е разгласена по реда на чл.124б, ал. 2 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-70-00-270-[1]/18.05.2015 год. от „Новоклас“ ЕООД, „Симбиотикс“ ЕООД, „Загорка“ АД и „Пивоимпекс Т“ ООД внесен за одобряване проект с обяснителна записка за ИПРЗ за кв. 3, м. НПЗ „Горубляне“, нови УПИ: III-1207, XIII-4290, XVI-5055, XVII-5056, XVIII-5057, XIX-5053, XX- за КОО и нова задънена улица от о.т.28Е-28ж-28з-28и до о.т.28й. В допълнение към документите, представени с първоначалното заявление са приложени: пълномощно от „Симбиотикс“ ЕООД на името на Лилия Петрова; нотариален акт № 147, том II, рег. № 3143, дело 304/08.09.2005 год. за УПИ III-1207, заедно с построените в него цех за кулинарна продукция и трафопост на името на „Симбиотикс“ ЕООД; скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4092.1207; комбинирана скица по чл.16, ал.3 от ЗКИР; нотариален акт № 10, том I, рег. № 2328, дело 65/07.06.2000 год. на името на „Пивоимпекс“ АД; скица от СГКК-София за имот с идентификатор 68134.4092.621; писмо № УТ-7000-6-[1]/16.04.2015 г. на кмета на район „Младост“, в което се съдържа удостоверяване, че частта от имот с идентификатор 68134.4092.412, която попада в УПИ XXII-„за КОО“ е държавна собственост, съгласно АДС № 3252/12.02.1986 г.; писмо № 4704/69 от 05.05.2015г. на Областен управител на Област София-град е удостоверено, че държавата е погасила правото си на собственост в частта от ПИ с идентификатор 68134.4092.412, попадаща в УПИ XXII-„за КОО“, описана в писмото на кмета на район „Младост“; удостоверение за наследници на Иван Тодоров Кръстев; заповед № РД-06-392/28.09.2001 г. на кмета на район „Младост“ за попълване на кадастралната основа с имот пл. № 3120 и № 3121; удостоверение за отписване от актовете книги за държавна собственост на част от имот пл. № 27032 с площ от 1516 кв.м.; Решение № 173/10.05.2000 г. на ПК-Община Младост за възстановяване на наследниците на Иван Кръстев на част от имот № 27032; комбинирана скица.

Със заявления вх. №№ ГР-70-00-270-[2]/22.05.2015 год. и ГР-70-00-270-[3]/25.05.2015 год. заявителите представят: справки от търговския регистър на „Новоклас“ ЕООД, „Симбиотикс“ ЕООД, „Загорка“ АД и „Пивоимпекс Т“ ООД, актуални скици от СГКК-София за ПИ с идентификатори: 68134.4092.5053, 68134.4092.5055, 68134.4092.5056, 68134.4092.5057, писмено съгласие с изработения проект за ИПРЗ от собствениците на ПИ с идентификатор 68134.4092.3121 - Лоза Георгиева и Кръстю Кръстев; пълномощно на Лилия Петрова с рег. № 14059/18.06.2015 год. Направено е искане за разглеждане на проекта по реда на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ.

Със заявление вх. № ГР-70-00-270-[4]/16.07.2015 год. заявителят „Новоклас“ ЕООД е представил: Решение № СО-20-ЕО/2015 год. на Директора на РИОСВ-София да не се извършва екологична оценка на плана; съгласуван на 09.06.2015 год. проект за ИПРЗ от страна на „ЧЕЗ Разпределение България“ АД; съгласуван от „Софийска вода“ АД проект и представени изходни данни по искане с № ТУ-1821/25.05.2015 год.; съгласуване на проекта от „Овергаз Мрежи“ АД с изх. № ОМ-ОМ-479/24.06.2015 год.; съгласуване от „Топлофикация София“ ЕАД с № СГ423/02.06.2015 год.; Геодезическо заснемане на дървесната растителност и Експертна оценка, заверени от дирекция „Зелена система“ при СО с № ЗС-2600-777/30.06.2015 год. с указание за запазване на съществуващата растителност с изключение на № 14, който да се компенсира 1:3; извадка от действащ ПУП.

Проектът за ИПРЗ е разгледан от отделите при НАГ по специалности и след становище на отдел „Правен“ от 27.07.2015 год., е докладван пред ОЕСУТ, като с решение по протокол № 57/28.07.2015 год., т. 10, проектът е върнат за корекции и комплектоване с документи.

Копие от протокола и оригинални чертежи са получени на 29.07.2015 год. срещу подпис от упълномощено лице.

Със заявление вх. № ГР-70-00-270-[5]/13.08.2015 год. заявителят е представил план-схема по част „ВиК“ с обяснителна записка. Същата е съгласувана без забележки от отдел „БДПР“ на 19.08.2015 год.

Със заявление вх. № ГР-70-00-270-[6]/07.09.2015 год. заявителят е представил становище на ГД „ГВА“ при МТИТС с изх. № 18-00-381/03.09.2015 год. за съгласуване без ограничения към посочените в документацията височини в поземлени имоти 68134.4092.5053, 5055, 5056, 5057 и 4290 и преработен проект за ИПРЗ - оригинални чертежи и електронен носител с подписите на всички заявители.

Със заявление вх. № ГР-70-00-270-[7]/12.09.2015 год. заявителят е представил копие от писмото на ГД „ГВА“/МТИТС и цветно копие от проекта по част ИПРЗ с оригинален печат на ГД „ГВА“/МТИТС от 03.09.2015 год. и с нанесени с виолетов цвят абсолютните котли на максимално допустимо застрояване на всички проектни сгради в отделните УПИ. Представени са скици от СГКК-София за имоти с идентификатори 68134.4092.9968 /стар идентификатор 68134.4092.5056/ с вписан

собственик „Новоклас“ ЕООД, 68134.4092.9967 /стар идентификатор 68134.4092.5057/ с вписан собственик „Икен Нара“ ООД, 68134.4092.9969 /стар идентификатор 68134.4092.5053/ с вписан собственик „Икен Нара“ ООД, комбинирана скица за пълна или частична идентичност на границите на поземлен имот с пр. пл. № 4291.

След преглед в служебен порядък на проекта и документацията към него и след становище на отдел „Правен“ от 11.12.2015 год. заявителят е уведомен за необходимо докомплектване на проекта с документи с писмо изх. № САГ16-ГР00-153/2014/08.01.2016 год.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-153-[1]/2014/18.01.2016 год. е внесен коригиран проект за ИПРЗ - 4 бр. оригинали на прозрачна неразтеглива основа, 2 бр. цветни копия и 2 бр. удостоверения за ППП на проектантите; писмено съгласие с проекта и подписано цветно копие от него по част ИПРЗ от собствениците на ПИ с идентификатори: 68134.4092.5055, 68134.4092.9969, 68134.4092.9967, 68134.4092.3121, 68134.4092.621 - „Новоклас“ ЕООД, „Икен Нара“ ЕООД, „Пивоимпекс Т“ ООД, Кръстю Иванов Кръстев и Лоза Иванова Георгиева, 2 бр. обяснителна записка.

При справка в търговския регистър се установява, че на 18.08.2014 г. е проведено ОС на съдружниците в „Новоклас“ ООД, на което е взето решение за преобразуване на дружеството чрез отделяне и учредяване на ново търговско дружество с фирма „Икен Нара“ ООД, а на 28.11.2014 г. е одобрен План за преобразуване и Разделителен протокол, по силата на които в имуществото на дружеството „Икен Нара“ ООД преминават поземлени имоти с идентификатори 68134.4092.5053, 68134.4092.5057 и 68134.4092.5055, а в активите на „Новоклас“ ООД остава имот с идентификатор 68134.4092.5056. Налице е дружествен договор от 28.11.2014 г., с който се урежда статута и дейността на „Икен Нара“ ООД.

Проектът е докладван пред ОЕСУТ и с решение по протокол № ЕС-Г-7/26.01.2016 год., т. 8 е приет при условията на чл. 128, ал. 13 от ЗУТ с една корекция по служебно предложение.

Копие от протокола и оригиналните чертежи са получени на 28.01.2016 год. срещу подпис от упълномощено лице.

Със заявление вх. № САГ16-ГР00-153-[2]/2014/29.01.2016 год. заявителят е представил коригиран проект за ИПРЗ, съгласно решението на ОЕСУТ. Корекцията е нанесена с оранжев цвят върху всички чертежи.

При горната фактическа обстановка се установява от правна страна следното:

Заявлението за одобряване на проект за изменение на подробен устройствен план е подадено от заинтересуваните лица по чл.131, ал.1 и ал.2, т.1 от ЗУТ като собственици на имоти с идентификатори 68134.4092.9969, 68134.4092.9967 и 68134.4092.5055 - „Икен Нара“ ООД, 68134.4092.9968 - „Новоклас“ ООД, 68134.4092.621 - „Пивоимпекс Т“ ООД, 68134.4092.3121 - Кръстю Иванов Кръстев и Лоза Иванова

Георгиева, съгласно представени документи за собственост и скици от СГКК-София.

Съгласие с проекта е изразено и от собствениците на имот с идентификатор 68134.4092.4290 - „Загорка" АД.

Действащите ПУП за територията са одобрени със заповед: № РД-50-09-156А/20.04.1983 г., заповед № РД-09-50-1169/28.09.2006 г., № РД-09-50-876/23.07.2007г. на Главния архитект на София, заповед № РД-64-18/04.07.2008 г. на Главния архитект на район „Младост".

Кадастралната карта за територията е одобрена със заповед № РД-18-35/09.06.2011 г. на изпълнителния директор на АГКК, последно изменение със заповед № 18-8561-02.11.2015 г. на Началника на СГКК-София.

С проекта за ИПР се заличава УПИ V-5053,5055,5056,5057-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и тп", като се образуват четири нови УПИ: XVI5055-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и тп", XVII-9968-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и тп", XVIII-9967-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и тп" и XIX-9969-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и тп" по границите на имотите в кадастралната карта със запазване на конкретното предназначение. Привеждането на регулационните граници в съответствие с границите на имоти с идентификатори 68134.4092.5055 и 68134.4092.9968 води автоматично до промяна в общите граници на съществуващи УПИ III-1207-„за специализиран кулинарен цех, бърза закуска, кпп, трафопост, магазин, гаражи" и УПИ XIII-4290-„за административна сграда и офиси", без промяна на останалите регулационни граници и конкретното предназначение на тези УПИ. Предвижда се създаване на нова задънена улица от о.т.28Е - 28ж- 28з- 28и до о.т.28й, кв. 3, м. НПЗ „Горубляне" със съгласието на собственика.

Имоти с идентификатори 68134.4092.3121 и 68134.4092.621 се урегулират по границите си в кадастралната карта в нови УПИ XXII-3121-„за КОО" и XXIII-621- „за КОО".

За осигуряване на достъп до горните УПИ се изменя улична регулация между о.т.19Б до о.т.19А за откриване на задънена улица от о.т.19а до о.т.19з.

Предназначението на новообразуваните УПИ е „за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и трафопост" и „за КООК".

Отдел „Общ устройствен план" е удостоверил, че имотите попадат в устройствена зона „Пс", съгласно т. 20 и в устройствена зона „Пмс", съгласно т. 21 от Приложението към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО, предвид което горното предназначение е допустимо.

Основание за одобряване на проект за ИПР е нормата на чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 2, т. 6 и чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 от ЗУТ.

Лицето (изход) към улица се осигурява по действащата и новопредвидена улична регулация.

С горното е спазена разпоредбата на чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4 от ЗУТ.

ИПР води до необходимост за ИПЗ, като във всеки от новообразуваните УПИ: XVI-5055-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и тп", XVIII-9967-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и тп" и XIX-9969-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и тп" се предвижда свободностоящо, нискоетажно застрояване с Кк=10м., а в УПИ XVII-9968-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и тп" свободностоящо застрояване с преход в етажността - 2-етажна част с Кк=10 м. и 7-етажна част с Кк=30 м. В нови УПИ XXII-3121-„за КОО" и XXIII-621-„за КОО" се одобрява свободностоящо, едноетажно, нежилищно застрояване.

Проектът е изработен при спазване нормите на чл. 35, ал. 2 от ЗУТ.

Предвид горното с одобряване на ПЗ не се допускат намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

За одобряване на проект за ИПЗ е налице основание по чл. 134, ал. 2, т. 6 от ЗУТ.

На основание чл.108, ал.2 от ЗУТ се одобряват план-схеми за водоснабдяване и канализация. С план-схемите се определят вида и техническите размери на мрежите и съоръженията.

Спазени са административнопроизводствените правила при издаване на акта - сезиране на административния орган от заинтересовани лица по чл.131, ал.2, т.1 от ЗУТ със заявление по образец, разрешено е изработването на проект за ИПЗ от компетентния за това орган, внесен е проект и са изпълнени предписанията в разрешението, проектът е съобщен на всички заинтересовани лица, разгледан е и е приет от ОЕСУТ.

Проектът за ИПЗ е в съответствие с изискванията на материалноправните разпоредби на ЗУЗСО, ЗУТ и актовете по прилагането му и е спазена процедурата по разрешаване, съобщаване и одобряването му.

Проектът е съгласуван с отдел „ОУП"-НАГ относно обхвата на устройствените зони, в които попада разработката. Предназначението на УПИ в проекта съответства на допустимите дейности, съгласно устройствена зона от приложението към чл.3, ал.2 от ЗУЗСО по т.20 - „Пс" и т.21 - „Пмс".

Проектът е изработен при спазване изискванията на Наредба № 8/ 2001 г. за обема и съдържанието на устройствените планове.

Изпълнени са изискванията за съгласуване на проекта с експлоатационните дружества - „Софийска вода" АД, „ЧЕЗ Разпределение България" АД, „Овергаз Мрежи" АД, „Топлофикация София" ЕАД, ГД „ГВА".

Спазено е изискването на чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, което се установява от представената експертна оценка на растителността и геодезическо заснемане, заверени от Дирекция „Зелена система“ при СО.

Представено е становище от Директора на РИОСВ-София за липса на необходимост от изготвяна на екологична оценка на плана.

Проектното решение е целесъобразно и отговаря на изискванията на чл. 108, ал. 5 от ЗУТ.

С ИПР по отношение на уличната регулация се предвижда отчуждаване на имоти - частна собственост, поради което и на основание чл. 21, ал. 7 във връзка с ал. 1 от ЗОС компетентен да одобри ПУП е Столичен общински съвет.

На основание чл.21, ал.1, т.11 от ЗМСМА, чл. 21, ал. 1 и 7 от ЗОС, чл. 110, ал. 1, т. 1, чл. 15, ал. 1, изр. 2 във връзка с чл. 134, ал. 1, т. 1 във връзка с ал. 2 и ал. 2, т. 2 и т. 6 от ЗУТ, чл. 14, ал. 3, т. 1 и ал. 4, чл. 35, ал. 2 от ЗУТ, чл. 115, ал. 1 и 2 от ЗУТ, чл. 19, ал. 4 от ЗУЗСО, т. 20 и т. 21 от Приложение към чл. 3, ал. 2 от ЗУЗСО и протокол на ОЕСУТ № ЕС-Г-7/26.01.2016 год., т. 8

С Т О Л И Ч Н И Я Т О Б Щ И Н С К И С Ъ В Е Т

Р Е Ш И :

ОДОБРЯВА ПРОЕКТ ЗА:

1. Изменение на план за регулация на м. НПЗ „Горубляне“, кв.3. Изменение на улична регулация между о.т.19б до о.т.19а и откриване на задънена улица от о.т.19а до о.т.19з; изменение на улица при о.т.28; откриване на задънена улица от о.т.28е-о.т.28ж-о.т.28з-о.т.28и-о.т.28й до о.т.28ж.; заличаване на УПИ V-5053,5055,5056,5057-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП“ и създаване на нови УПИ: XVI-5055-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП; XVII-9968-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП; XVIII-9967-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП; XIX-9969-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП“ по границите на имотите в кадастралната карта и свързаното с това изменение на контактните регулационни граници на УПИ III-1207-„за специализиран кулинарен цех, бърза закуска, КПП, трафопост, магазин, гаражи“ и на УПИ XIII-4290-„за административна сграда и офиси“; създаване на нови УПИ XXII-3121-„за КОО“ и XXIII-621-„за КОО“; по кафявите и зелени линии, цифри, текст, зачертавания и щрихи и с корекциите в оранжев цвят, съгласно приложения проект.

2. Изменение на плана за застрояване на м. НПЗ „Горубляне“, кв.3 с предвиждане на ново такова в нови УПИ: XVI-5055-„за офиси, търговия,

чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП", XVII-9968-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП", XVIII-9967-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП", XIX-9969-„за офиси, търговия, чисто производство, складове, КО, подземни гаражи и ТП", XXII-3121-„за КОО", XXIII-621-„за КОО", съгласно приложения проект с корекциите във виолетов цвят и без допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

3. План-схеми на мрежите и съоръженията на техническата инфраструктура на м. НПЗ „Горубляне", кв.3 по части: Водоснабдяване и канализация в обхвата на проекта за ИПРЗ.

Въз основа на одобрения план за застрояване не може да се издава виза за проектиране, да се одобрява или съгласува инвестиционен проект и да се издава разрешение за строеж с допускане на намалени разстояния към съседни имоти и/или сгради, включително през улица.

Решението и одобрения проект на подробен устройствен план да се публикуват на интернет страницата на Столична община - Направление „Архитектура и градоустройство" (sofia-agk.com) на основание чл.129, ал.5 от ЗУТ.

Решението да се съобщи на заинтересуваните лица по реда на чл.129, ал.1 от ЗУТ.

Решението може да бъде обжалвано по реда на чл.215, ал.4 от ЗУТ пред Административен съд София-град в 30-дневен срок от съобщаването.

Жалбите се подават в Район „Витоша" и се изпращат в Административен съд София-град от отдел „Правен" на Направление „Архитектура и градоустройство" на Столична община.

Настоящото решение е прието на заседание на Столичния общински съвет, проведено на 17.03.2016 г., Протокол № 10, точка 12 от дневния ред, по доклад № СОА16-ВК66-2638/24.02.2016 г. и е подпечатано с официалния печат на Столичния общински съвет.

**Председател на Столичния
общински съвет:**

(п)

Елен Герджиков